

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(публикуется в соответствии со статьей 19 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.)

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «СК «Эврика»
_____ Выборнов В.М.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО 3-Х ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

по адресу: Владимирская обл., г. Александров ул. Советская, дом 30

(дата публикации 01.04.2014 г., с изменениями от 30.04.2014 г., от 28.05.2014 г., от 30.06.2014 г., от 30.09.2014 г., от 13.03.2015 г., от 30.03.2015 г.)

I. Информация о застройщике	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное название (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Эврика» Сокращенное наименование: ООО «СК «Эврика» Юридический адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1; телефон/факс: +7 (49244) 3-21-34, 3-07-90 Фактический адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1. Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00, ежедневно кроме воскресенья, СБ 9.00-12.00, перерыв на обед с 12.30-13.30
2). Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: Серия 33 № 000501124 ОГРН 1033303202976 от 05.02.2003 г. ИНН/КПП 3301013665 /330101001
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Учредителем ООО «СК «Эврика» является Выборнов В.М. - 100% уставного капитала Уставный капитал общества – 10 000 руб. Генеральный директор общества – Выборнов Валерий Михайлович
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал (принимает) участие застройщик	ООО «СК «Эврика» принимало (принимает) участие в качестве заказчика-застройщика следующих крупных объектов недвижимости: •□□□□□Производственная база (2-я очередь – два

в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

производственных корпуса) по адресу: Александровский р-н, п. Светлый (находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту – III квартал 2013г.)

- 88-квартирный 10-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Александров, ул. Свердлова (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.07.2011г; срок сдачи по проекту – II квартал 2011г.)
- 78-квартирный 10-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Александров, ул. Свердлова (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.09.2012г; срок сдачи по проекту – III квартал 2012г.)
- 102-квартирный 10-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Александров, ул. Королева д.4, корп.3 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 23.07.2012г; срок сдачи по проекту – II квартал 2012г.)
- 99-квартирный 10-этажный жилой дом по адресу: г. Александров, ул. Королева д.4, корп.3 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 19.07.2013г; срок сдачи по проекту – II квартал 2013г.)
- 99-квартирный 10-этажный жилой дом по адресу: г. Александров, ул. Королева (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 11.07.2014 г.; срок сдачи по проекту – II квартал 2014г.)
- 90-квартирный монолитно-кирпичный жилой дом, 4-ая очередь, по адресу: Владимирская область, г. Александров, микрорайон № 3 Южного жилого района (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 20.12.2013г.; срок сдачи по проекту – III квартал 2014г.)
- Здание нежилого назначения по адресу: г. Александров, ул. Вокзальная д.17 (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту – II квартал 2016г.)
- Многоквартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 3 (Находится в стадии строительства; срок сдачи 1-ой очереди по проекту – II квартал 2015г., срок сдачи 2-ой очереди по проекту – II квартал .).
- Многоквартирный односекционный 9-ти этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 2, корп. 1 (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту – III квартал 2015г.)
- Многоквартирный двухсекционный 9-ти этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 5 (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту – III квартал 2016г.)
- Многоквартирный односекционный 9-ти этажный жилой дом по строительному адресу:

	Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 2 (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту – IV квартал 2016г.).
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Свидетельство от 05.05.2012г. № 0179.03-2010-3301013665-С-107 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Объединение строителей Владимирской области» (Протокол № 09-2012 от 05.05.2012г).
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовые показатели застройщика на 01.01.2014г.: Финансовый результат -15 736 тыс. руб. Кредиторская задолженность -62 451 тыс. руб. Дебиторская задолженность -140 065 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 01.04.2014г.: Финансовый результат - 2 562 тыс.руб . Кредиторская задолженность - 59 918 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 135 104 тыс. руб .</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.06.2014г.: Финансовый результат - (-427) тыс. руб. тыс.руб . Кредиторская задолженность - 81 755 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 123 833 тыс. руб .</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.09.2014г.: Финансовый результат - 11 775 тыс.руб . Кредиторская задолженность - 59 660 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 105 121 тыс. руб .</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.12.2014 г.: Финансовый результат – (1756) тыс.руб. Кредиторская задолженность - 114 915 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 160 509 тыс. руб.</p>
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство многоквартирного 3-х секционного 3-х этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Советская, дом 30.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап (1-ая очередь строительства): одна 3-х этажная секция со встроенными нежилыми помещениями, количество квартир - 13 шт. Начало строительства - февраль 2014г. Окончание строительства - II квартал .</p> <p>2. этап (2-ая очередь строительства): одна 3-х этажная секция, количество квартир – 18 шт. Начало строительства – февраль . Окончание строительства – II квартал .</p> <p>3. этап (3-ая очередь строительства): одна 3-х этажная секция, количество квартир – 18 шт. Начало строительства – февраль . Окончание строительства – II квартал .</p> <p>Проектную документацию разработала проектная организация ООО «Эврика-Форпост» (член СРО НП «Объединение инженеров-</p>

	<p>проектировщиков» Свидетельство № П.037.33.2820.03.2010 от 23.03.2010г.).</p> <p>Положительное заключение экспертизы: не требуется.</p>
2).Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 33501101-13 от 13.03.2015 г. выданное Администрацией муниципального образования г. Александров, сроком действия до 06.03.2016 г. с дальнейшим продлением.</p> <p>Разрешение на строительство № RU 33501101-13 от 06.03.2014 г. выданное Администрацией муниципального образования г. Александров, сроком действия до 06.03.2016 г. с дальнейшим продлением.</p>
3).Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000501:96, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: строительство блокированных многоквартирных жилых домов этажность не выше 3-х этажей, малоэтажных многоквартирных жилых домов, общей площадью 2302 кв.м., находящейся по адресу: Владимирская область, МО г.Александров (городское поселение), г.Александров, ул.Советская, д.30, принадлежит ООО «СК «Эврика» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 19.07.2012 года, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии ЗЗАЛ № 848867 выданного Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области от 28.05.2014 г., дата регистрации 03.08.2012 г., № 33-33-02/030/2012-048. Данный участок имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого по направлению северо-запад на юго-восток. Участок ограничен с севера улицей Советская, с запада складскими помещениями магазина «Вода, тепло», с юга и востока – частными участками с индивидуальным жильем. Все три секции дома сблокированы между собой, во дворе дома будут расположены парковка автотранспорта, а также площадки для отдыха, игр детей и хозяйственных нужд.</p>
4).Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся многоквартирный 3-х секционный 3-х этажного жилой дом со встроенными нежилыми помещениями расположен по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Советская, дом 30.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 3-х секционного 3-х этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Советская, д. 30 в г.Александрове на 49 квартир.</p> <p>Класс ответственности здания – II Степень огнестойкости здания – II Здание возводится в 3 этапа.</p> <p>I этап строительства – одна секция, на первом этаже расположены 3 офиса. Все помещения имеют</p>

	<p>отдельные входы со стороны ул.Советская. Высота этажей – .</p> <p>II этап строительства – одна секция, высота жилых этажей - ,0 м .</p> <p>III этап строительства – одна секция, высота всех этажей в этой секции – ,0 м .</p> <p>Инсоляция комнат в жилой части здания обеспечена. Здание имеет неэксплуатируемый чердак. Наружные и внутренние стены выполнены из керамического поризованного камня с отделкой снаружи темно-серым и белым кирпичом, толщина наружных стен – , внутренних – . Внутренние стены выполнены из поризованного камня. Поризованный керамический камень, из которого выполняются наружные стены, имеет низкий коэффициент теплопроводности, что обеспечивает хорошие теплотехнические характеристики внутри здания. Межквартирные перегородки – газосиликатного камня толщиной . Внутриквартирные – пазогребневые гипсолитовые панели толщиной .</p> <p>Внутренняя отделка – штукатурка кирпичных стен. Полы – два слоя листов ГВЛ по основанию из керамзита, в санузлах – стяжка из цементно-песчаного раствора по гидроизоляции.</p> <p>Санприборы, газовые плиты, межкомнатные двери приобретаются и устанавливаются собственниками самостоятельно.</p> <p>Фундаменты – монолитная плита.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные.</p> <p>Здание оснащено внутренним инженерным обеспечением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отопление и горячее водоснабжение поквартирное; - холодное водоснабжение – от существующего колодца по ул. Советская; - водоотведение – от существующих сетей по ул.Киржачская; - вентиляция – естественная через вентканалы; - энергоснабжение – от существующей трансформаторной подстанции во дворе магазина «Вода и Тепло»; - газоснабжение – от существующих сетей вдоль ул. Киржачская.
<p>5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Число квартир в доме: 1-комнатных – 22 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 2 ; 37,5м2), 2-комнатных – 21 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 53,8м2; 54,0м2; 56,3м2) 3-комнатных – 6 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 72,0м2).</p> <p>По желанию собственника планировка квартиры и количество комнат могут быть изменены. ООО «СК «Эврика» берет на себя согласование данных изменений и внесение их в проектную документацию.</p> <p>Общая площадь квартир – 2</p>

	<p>Общая площадь встроенных помещений – 2 Общая площадь здания – 2 Строительный объем –</p>
<p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений, расположенных на 1-м этаже дома, составляет 2 . Всего планируется размещение 3 офиса, площадями 2 , ; . Каждый из офисов имеет самостоятельный вход.</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, состоит из помещений в едином доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные площадки, лестницы, холлы, коридоры, помещения для электропитания и теплового узла, кровля, чердак, колясочные, механическое, электрическое, сантехническое и газовое оборудование, находящееся в доме и за его пределами. В приемке здания в эксплуатацию участвуют представители Управления строительства и архитектуры МО г. Александров.</p>
<p>8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: I очереди - июнь . II очереди – июнь . III очереди – июнь . Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация муниципального образования г. Александров</p>
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства, включая инженерные сети и затраты на проектно-изыскательские работы, составляет 88 774,4 тыс. рублей.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Эврика-СтройСервис»: ОГРН 1063339014232 ИНН 3311015615</p>

	<p>Юридический адрес: 601654, Владимирская область, г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1; тел.: 2-34-67; 3-20-65; член СРО НП «Объединение инженеров-строителей», Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.33.5259.05.2012 от 23.05.2012 г.</p> <p>Директор: Гриценко Владимир Алексеевич</p> <p>Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в Закрытом акционерном обществе Страховая компания «Авангард Полис», ОГРН 1077764779510, ИНН 7707083893, КПП 775001001, лицензия Федеральной службы страхового надзора С № 3920 77 от 13 мая 2008 года.</p> <p>Юридический адрес: 115114, гор.Москва, Шлюзовая набережная, д. 6, стр.4.</p> <p>Почтовый адрес: 115114, гор.Москва, Шлюзовая набережная, д. 6, стр.4.</p> <p>Банковские реквизиты: р/с 40702810738250017248 в ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810400000000, БИК 044525225</p> <p>Тел./факс: +7 (495) 363-61-75, доб.123, 8-909-633-02-88.</p>
<p>13). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>

привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.
---	---

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления, в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в Коммерческом отделе по маркетингу и реализации ООО «Строительная Компания «Эврика» по адресу: Владимирская область, город Александров, ул.Институтская, д. 6, корп. 1. (Кабинет № 1). Тел. +7 (49244) 3-07-90.

Генеральный директор _____ В.М. Выборнов